

20/10/2020

להפקיד את התכנית

06/04/2022

מתחם התחנה הישנה

מתחם דרומי

101-0682849

תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מסמכי התוכנית: 1.

פרשה טכנית - 6 עמודים

2.

תוכנית נספח מים וביוב מפורטת 1:500



יזם התוכנית: רשות מקרקעי ישראל  
מגיש התוכנית: נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים

עורך התוכנית: א. בלאו - מהנדסים בע"מ

תאריך עדכון: 31.1.22

30/01/19

תאריך עריכה:





**מתחם התחנה הישנה**  
**מתחם דרומי**  
**101-0682849**  
**תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים**

**1. כללי**

מתחם התחנה הישנה ממוקם מדרום לתחנת הרכבת הישנה. בין הרחובות דרך חברון במזרח, מרים החשמונאית בדרום, דרך בית לחם ופארק המסילה ממערב ומצפון.



התכנית מבוססת על תכנית אב למתחם התחנה. שטח התכנית כ- 43 דונם וכוללת 200 יח"ד ו- 250 יחידות דיור מוגן בבניה רוויה של 5-10 קומות. בנוסף שטחי מסחר בהיקף של כ- 566 מ"ר. רום הקרקע נע בין +759 ל- +748 באזור המבונה. בשיפועים מתונים לכיוון מערב. מערכות המים והביוב באחריות חברת הגיחון.

**אספקת המים הקיימת-**

**קיימות מערכות של שני אזורי לחץ**

לחץ +830- לאורך רחוב חברון עוברים שני קווים בקוטר 6" ו- 14".

ברחוב מרים החשמונאית עוברים שני קווים 24" ו- 6".

ברחוב בית לחם עובר קו 24".

לחץ +780- עיקר ההזנה ממערכת זו הינה ברחוב דרך בית לחם, שם רום הקרקע נמוך יותר.

קטרי הקווים- ברחוב מרים החשמונאית- קו 16"

ברחוב דרך בית לחם- קווים 14" ו- 6".

**מערכת הביוב-** האזור מבוויב לכיוון מערב- לרחוב הרכבת. המתחם משתייך לאגן הניקוז רפאים.

כל המערכת הינה גרויטציונית.

בתכנית זו יוצגו פתרונות אספקת המים וסילוק השפכים באזור התוכנית.





מתחם התחנה הישנה  
מתחם דרומי  
101-0682849  
תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

2. אוכלוסיה, צריכת מים ותרומת שפכים

טבלה 1 - הערכת צריכה - בינוי מתוכנן

ערך	בינוי
200	יח"ד רגיל
250	יח"ד מוגן
320 מ"ר	מוסדות ציבור

טבלה 2 - הערכת צריכה - פרמטרי תכנון

ערך	פרמטרי תכנון
	<b>אוכלוסיה</b>
4	יחס נפש/יח"ד רגיל
4	יחס נפש/יח"ד מוגן (צריכה כפולה)
7.5	שטחי ציבור משוקללים לפי נפשות [נפש לדונם]
	<b>צריכה</b>
100	צריכת מים לנפש שנתית [מ"ק]
0.004	מקדם ספיקה יום שיא כאחוז מספיקה שנתית
0.34	צריכת מים לנפש יום שיא [מ"ק]
180	שפיעת ביוב יומית לנפש [L]
65	שפיעת ביוב שנתית לנפש [מ"ק]
3.1	מקדם אי שוויון (התפלגות במהלך היום)

טבלה 3 - הערכת צריכה - נתוני אוכלוסיה

ערך	אוכלוסיה
1,800	אוכלוסיה [נפש]
4	שטחי ציבור [נפש]- משוקלל
1,805	סה"כ נפשות משוקלל [נפש]

טבלה 4 - הערכת צריכה - נתוני תכנון מים

ערך	נתוני תכנון
120	מים לכיבוי אש [מק"ש]
180.5	צריכת מים כוללת - שנתית [אלמ"ק לשנה]
722	צריכת מים כוללת - יום שיא [מ"ק ליום]
72.2	צריכת מים כוללת - שעת שיא [מק"ש]
170	ספיקה דרושה בשעת שיא כולל כיבוי אש [מק"ש]

טבלה 5 - הערכת צריכה - נתוני תכנון ביוב

ערך	נתוני תכנון
117	שפיעת ביוב כוללת - שנתית [אלמ"ק לשנה]
325	שפיעת ביוב כוללת - שפיעה יומית [מ"ק ליום]
42	שפיעת ביוב כוללת - ספיקה לשעה [מק"ש]





**מתחם התחנה הישנה**  
**מתחם דרומי**  
**101-0682849**  
**תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים**

**3.**

**מערכת אספקת המים**

**1.1 מצב קיים**

**לחץ +830-** לאורך רחוב חברון עוברים שני קווים בקוטר "6 ו- "14. כאשר ההזנה לאזור התב"ע הינו מקו "6.

ברחוב מרים החשמונאית עוברים שני קווים "24 ו- "6. ההזנה מקו "6.  
ברחוב בית לחם עובר קו "24.



**לחץ +780-** עיקר ההזנה ממערכת זו הינה ברחוב דרך בית לחם, שם רום הקרקע נמוך יותר.  
קטרי הקווים- ברחוב מרים החשמונאית- קו "16  
ברחוב דרך בית לחם- קווים "14 ו- "6, ההזנה מקו "6. ההזנה לאזור הנמוך של מתחם התחנה הדרומי הינו מקו "6.

**3.2 מצב מתוכנן**

**מערכת ראשית- 'גיחון'**

המתחם הדרומי יוזן מאזור לחץ +830 מקו "6 העובר ברחוב דרך בית לחם.  
ההזנה תהיה ע"י קו מים מחלק שיונח בכביש הפנימי.  
החיבור לאזור לחץ זה יחייב הנחת מקטיני לחץ בקומות התחתונות. מספר הקומות יקבע בתכנון המפורט.

**חיבורי צרכן**

יש לתכנן נישה באורך 3 מ' לפחות, עומק 0.5 מ' ובגובה 1.3 מ'  
מיקום החיבורים יתוכננו במסגרת תכנון מפורט, בתיאום ועל פי הנחיות חברת הגיחון.





**מתחם התחנה הישנה**  
**מתחם דרומי**  
**101-0682849**  
**תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים**

**מערכות מי שתיה וכיבוי אש במגדלים**

התכנית כוללת מגדלי מגורים עד 10 קומות

**במידה והנחיות כיבוי אש בזמן התכנון המפורט יכללו דרישה לאיגום נפרד לכל בניין**

**להלן הנחיות לתכנון:**

ברכיכה לצריכה לפי מספר הדירות כפול 400 ליטר+ חדר משאבות 10 מ"ר  
ברכיכה לכיבוי אש בנפח מים 130 מ"ק  
חדר משאבות 20 מ"ר

**בראש המגדל:**

ברכיכה לכיבוי אש נפח מים 60 מ"ק  
ברכיכה לצריכה נפח מים 15 מ"ק  
חדר משאבות 15 מ"ר

הנפחים הינם נפחי מים נטו - יש לתכנן בריכות האיגום עם מרווח של 1 מ מעל גובה פני המים.

**3.3 כללי**

- תכנון הקווים יעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ל"הנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) – ינואר 2011".
- כלל קווי המים יבוצעו על פי הוראות, תכנון ופיקוח של הגיחון.

**3.4 מערכת מגופים**

- יש לציין בתקנון התב"ע שבכל שצ"פ ניתן לבנות במידת הצורך מבנים למתקנים הנדסיים כגון חצר מגופים
- יוצבו ברזי כיבוי אש 3" על זקף 4" במרחקים של 80 מ' לפחות על פי הוראות מכ"ר.

**4. מערכת הביוב**

**4.1 מצב קיים**

אזור התכנית ממוקם באגן רפאים. כל המערכת הינה גרביטציונית.  
קו ביוב מאסף בקוטר 250 מ"מ מונח ברחוב הרכבת ומתבייב לכיוון מערב, בדרכו לקו הביוב המאסף בנחל רפאים.





מתחם התחנה הישנה  
מתחם דרומי  
101-0682849  
תוכנית אספקת מים וסילוק השפכים

4.2 מצב מתוכנן מערכת הביוב

מערכת הביוב במתחמים השונים



- קו ביוב מאסף למגרשים יונח בכביש הפנימי
- +00 של המבנים יהיה 0.5 מ' לפחות מעל גובה הכביש
- המערכת כולה תהיה גרויטציונית.
- הקווים יהיו מ PVC בקוטר מינימלי 200 מ"מ.
- הגיחון לא יהיה אחראי לסילוק הביוב ממגרשים נמוכים מה-0.0 של הבניין, אל קו הביוב המאסף של הגיחון. במקרים כאלו, על היזם לדאוג לסילוק השפכים הנ"ל אל מערכות הגיחון בסניקה.
- במתחמי המגורים- קווי הביוב יעברו דרך החניונים, יש לתכנן גובה חניון עליון 3.5 מ' לפחות



4.3 כללי

- מיקום חיבורי הביוב יתוכננו במסגרת תכנון מפורט, בתיאום ועל פי הנחיות חברת הגיחון.
- קווי הביוב יונחו עפ"י הוראות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה.
- כלל קווי הביוב יבוצעו על פי הוראות תכנון ופיקוח של הגיחון.
- נתוני התכנית הועברו למתכנני תכניות האב של חברת הגיחון (מים וביוב)- להטמעה בתכנון המערכת הראשית.

